3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ODEBRECHT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.917.143/0001-16; **bem como da proprietária JAGUARIBE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.657.101/0001-07; e **SPCIA 01 - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF nº 16.588.973/0001-23. **A Dra. Rosana Moreno Santiso**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **GIF IV FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA** em face de **ODEBRECHT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. - Processo nº 1017482-71.2019.8.26.0100 – Controle nº 327/2019,** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL -** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 21/06/2021 às 16:30h** e se encerrará **dia 24/06/2021 às 16:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 24/06/2021 às 16:31h** e se encerrará no **dia 16/07/2021 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA -** Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS -** Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for

desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 15.779 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MATA DE SÃO JOÃO/BA - IMÓVEL:** Uma área de terras desmembrada da maior porção da Fazenda Sauipe, medindo 78.3560626m2, denominada SAUIPE GOLD TERRACES, com perímetro de 1.148,916m situada próxima a gleba 2A da Previ, com a seguinte descrição: Partindo do vértice P52, situado no limite com Previ-Costa do Sauípe, gleba 2A, definido pela coordenada de latitude 12°25'23,36704" sul e longitude 37°55'11, datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM 8.626.410,91m Norte e 617.399,97m Leste, referida ao meridiano central 39° WGr. Confrontando neste trecho com Previ – Costa do Sauipe – Gleba 2A, seguindo com distância de 197,974m e azimute de 177°51'25" chega-se ao vértice P51, deste confrontando neste trecho com Previ-Costa do Sauipe-Gleba 2A, seguindo com distância de 141,088m e azimute plano de 201°29'33" chega ao vértice P50, deste, seguindo com a distância de 108,116m e azimute plano de 21°38'44" chega-se ao vértice P49, deste seguindo com distância de 25,001m e azimute plano de 223°02'27" chega-se ao vértice P49A, deste confrontando neste trecho com Remanescente Fazenda Sauipe, seguindo com distância de 21,088m e azimute plano de 312°40'59" chega-se ao vértice P55A, deste, seguindo com desenvolvimento de 133,731 m e raio de 233,747 m chega-se ao vértice P54A, deste, seguindo com distância de 236,751m e azimute de 344°08'07" chega-se ao vértice P53A, deste confrontando neste trecho com Previ-Costa do Sauipe-Gleba 2A seguindo com distância de 286,167m e, azimute plano de 74°13'33", chega-se ao vértice P52, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando o total de 78.356,0626 metros quadrados. Memorial descritivo elaborado pela TOPMIN. Topografia e Mineração Ltda e assinado pelo Eng. Antônio Carlos V. Queiroz, CRE/BA 22645-BA, respectivo responsável técnico. **Consta na Av.02 desta matrícula** que ficou instituída servidão de trânsito de pedestres e veículos automotores, em caráter perpetuo. **Consta na Av.06 desta matrícula** que ficou instituída servidão em que é identificado como imóvel serviente o da matrícula 14.046 desta serventia, e como imóvel dominante o imóvel desta matrícula. **Consta no R.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Avaliação deste lote: R$ 22.345.000,00 (vinte e dois milhões, trezentos e quarenta e cinco mil reais) para março de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 60.114 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SALVADOR/BA - IMÓVEL:** Unidade autônoma identificada pelo apartamento de número 501 da porta e 910.653-7 de inscrição municipal, da Torre Lune, integrante do empreendimento denominado "Condomínio D'Azur", situado na Avenida Octávio Mangabeira. 10,319 Jaguaribe, cep 41.613-034, internamente com previsão de varandas 01, 02 e 03, estar/jantar, rouparia, circulação, 04 (quatro) quartos suítes, sendo uma máster, lavabo, cozinha, área de serviço, patamar técnico, quarto e w.c. de serviço, com 242,09m2 de área privativa, 160,32m2 de área comum, 402,41m2 de área total, e tendo como fração ideal 105,4291m2 de terreno, com direito a vaga de garagem coberta TIPO C sob nº 06 e 07, localizada na G-2, com área privativa de 12,50m2, área comum de 4,99m2, área total de 17,49m2, e fração ideal de 3,2788m2, cada uma; e vagas de garagem cobertas Tipo A sob nº 08-09 (com vaga acessória), localizada na G-2, com área privativa de 25,00m2, área comum de 9,97m2, área total de 34,97m2, e fração ideal de 6,5575m2, edificado dito empreendimento na área de terreno próprio com 6.588,20m2, cuja descrição, limites e confrontações são constantes da matrícula matriz nº 50.561 do Registro Geral desta Serventia. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Avaliação deste lote: R$ 2.714.707,40 (dois milhões, setecentos e catorze mil, setecentos e sete reais e quarenta centavos) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação**

conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 60.124 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SALVADOR/BA - IMÓVEL: Unidade autônoma identificada pelo apartamento de número 1001 de porta e 910.663-4 de inscrição municipal, da Torre Lune, integrante do empreendimento denominado "Condomínio D'Azur", situado na Avenida Octávio Mangabeira, 10.319, Jaguaribe, cep 41.613-034, internamente com previsão de varandas 01, 02 e 03, estar/jantar, rouparia, circulação, escada de acesso, 04 (quatro) quartos suítes, sendo uma máster, lavabo, cozinha, área de serviço, patamar técnico, quarto e w.c. de serviço, com 242,09m2 de área privativa, 160,32m2 de área comum, 402,41m2 de área total, e tendo como fração ideal 105,4291m2 de terreno, com direito as vagas de garagem cobertas TIPO A sob nº 80-81 (com vaga acessória), localizada na G-3, com área privativa de 25,00m2, área comum de 9,97m2, área total de 34,97m2, e fração ideal de 6,5575m2; e vaga de garagem coberta Tipo C sob nº 86-87, ambas localizadas na G-3, com área privativa de 12,50m2, área comum de 4,99m2, área total de 17,49m2, e fração ideal de 3,2788m2, cada uma, edificado dito empreendimento na área de terreno próprio com 6.588,20m2, cuja descrição, limites e confrontações são constantes da matrícula matriz nº 50.561 do Registro Geral desta Serventia. **Consta no R.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Avaliação deste lote: R$ 2.881.503,22 (dois milhões, oitocentos e oitenta e um mil, quinhentos e três reais e vinte e dois centavos) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 60.129 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SALVADOR/BA - IMÓVEL:** Unidade autônoma identificada pelo apartamento de número 1401 de porta e 910.675-8 de inscrição municipal, da Torre Lune, integrante do empreendimento denominado "Condomínio D'Azur", situado na Avenida Octávio Mangabeira, 10.319, Jaguaribe, cep 41.613-034, internamente com previsão de varandas 01, 02 e 03, estar/jantar, rouparia, circulação, escada de acesso, 04 (quatro) quartos suítes, sendo uma máster, lavabo, cozinha, área de serviço, patamar técnico, quarto e w.c. de serviço, e ainda, cobertura superior com sala multiuso, escada de acesso 03 (três) varandas, banheiro, área descoberta, piscina, deck e ducha, com 374,63m2 de área privativa, 223,31m2 de área comum, 597,94m2 de área total, e tendo como fração ideal 146,8453m2 de terreno, com direito as vagas de garagem cobertas Tipo B sob nº 19-20; 21-22 e, 23-24 (com vaga acessória), localizada na G-2, com área privativa de 20,70m2, área comum de 8,26m2, área total de 28,96m2, e fração ideal de 5,4296m2, cada uma, edificado dito empreendimento na área de terreno próprio com 6.588,20m2, cuja descrição, limites e confrontações são constantes da matrícula matriz nº 50.561 do Registro Geral desta Serventia. **Consta no R.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Avaliação deste lote: R$ 4.494.083,85 (quatro milhões, quatrocentos e noventa e quatro mil, oitenta e três reais e oitenta e cinco centavos) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 05:** totalidade das quotas sociais da empresa SPCIA 01 - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 16.588.973/0001-23 (Conf.fls. 737-766 dos autos). **Avaliação deste lote: R$ 11.469.000,00 (onze milhões, quatrocentos e sessenta e nove mil reais) para março de 2021.** Consta as fls.466 dos autos autorização de JAGUARIBE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA para efetuar as penhoras de sua controladora OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. Débito desta ação no valor de R$ 50.284.720,81 (outubro/2020).

São Paulo, 30 de maio de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Rosana Moreno Santiso
Juíza de Direito